

UCHWAŁA NR 2025
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru Kampusu Banacha Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 oraz Dz. U. z 2025 r. poz. 527, 680), na wniosek Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, po stwierdzeniu wykonania zadań i czynności poprzedzających podjęcie uchwały, określonych w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada m.st. Warszawy uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kampusu Banacha Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego, którego granice określa załącznik graficzny stanowiący integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. Plan zostanie sporządzony w skali 1:1000.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 4. 1. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Stołecznego Warszawy.

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy
(-)

Ewa Malinowska-Grupińska

GLÓWNY SPECJALISTA
[Signature]
Beata Augustyk

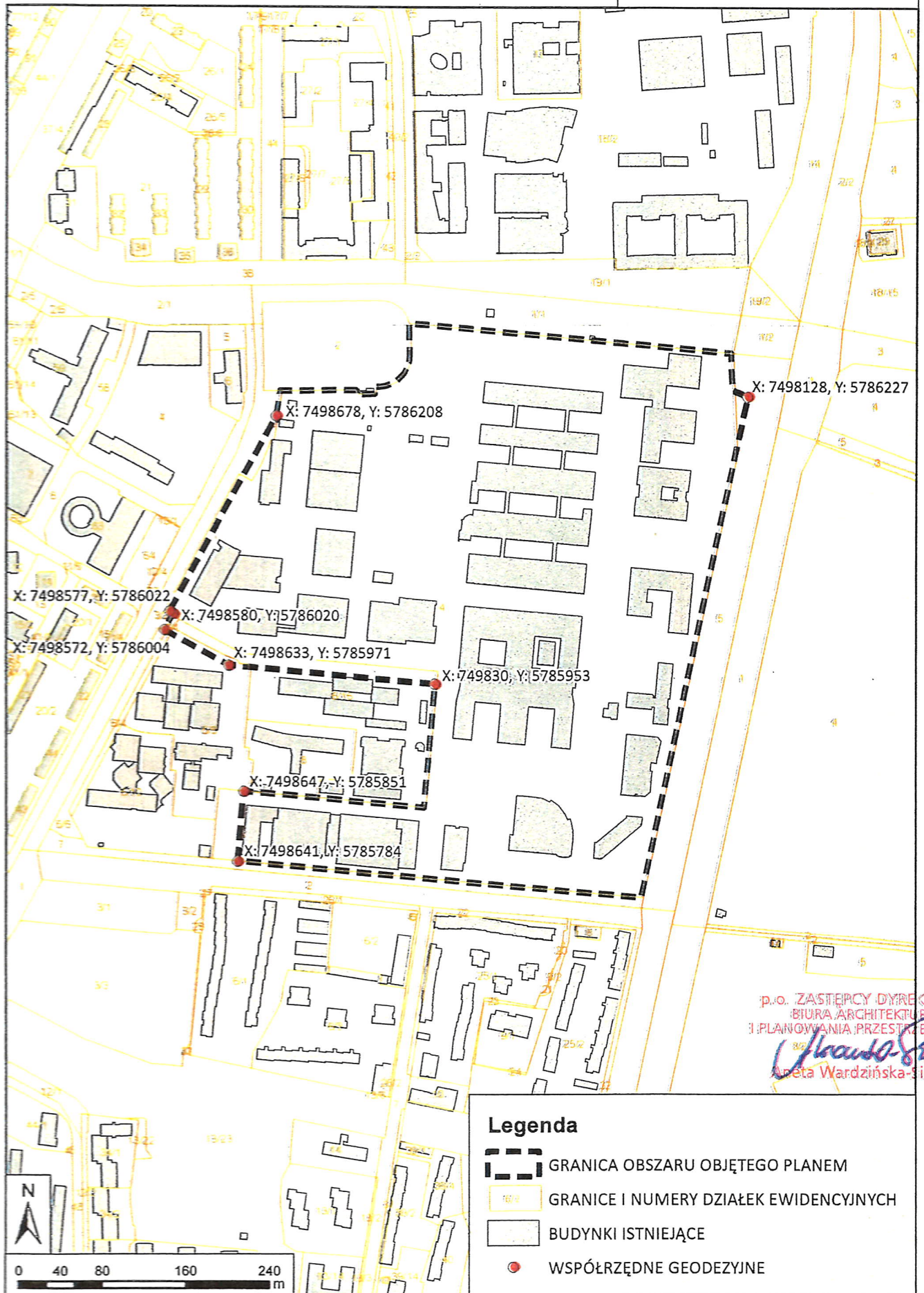
NACZELNIK WYDZIAŁU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO-ZACHÓD
W BIURZE ARCHITEKTURY
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
[Signature]
Ewa Tołwińska

Pod względem formalno-prawnym
[Signature]
Aneta Kowalczyk
radca prawny
WA-9403

Warszawa, dnia 09.06.2025r.

P.O. ZASTĘPCY DYREKTORA
BIURA ARCHITEKTURY
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
[Signature]
Aneta Wardzińska-Siczek

Załącznik
do Uchwały
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
Z



UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kampusu Banacha Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, uznaje się za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kampusu Banacha Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego, który określi zasady i parametry zagospodarowania terenu i zabudowy oraz rozwiązania układu komunikacyjnego.

W dniu 20 maja 2025 r. Warszawski Uniwersytet Medyczny złożył wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ochota Centrum uchwalonego Uchwałą

nr LXVI/2058/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 5 listopada 2009 r., w zakresie nieruchomości stanowiącej własność WUM.

Poprzednio złożone przez WUM wnioski: 13 marca 2023 r. i 5 kwietnia 2024 r. dotyczyły zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ochota Centrum.

Natomiast wniosek złożony przez WUM 10 stycznia 2025 r. dotyczył zmiany dwóch planów: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ochota Centrum oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Stefana Banacha – obszar A i B.

W odpowiedzi na zwiększające się zapotrzebowanie na świadczenia zdrowotne, w tym w zakresie transplantologii, onkologii, geriatry i innych specjalności WUM planuje budowę nowego, wielofunkcyjnego bloku szpitalnego na terenie kampusu Banacha, w miejscu dotychczasowego naziemnego lądowiska dla helikopterów. WUM wnioskuje o zmiany przeznaczenia poszczególnych terenów lub dopisanie do ustalonych w obowiązujących planach miejscowych dodatkowych funkcji. Ponadto WUM wnioskuje o zmiany wielkości ustalonych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów. Wnioskowane zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego są niezbędne w celu umożliwienia realizacji nowego bloku szpitalnego na obecnym lądowisku, podwyższenia parametrów zabudowy i wygenerowania nowego terenu inwestycyjnego pod rozwój infrastruktury szpitalnej.

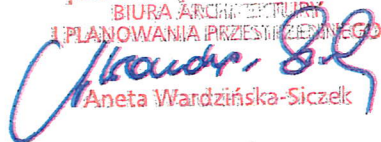
Po dokonaniu analizy przedstawionych we wniosku propozycji uznano, że wymagają one zmiany zapisów dwóch obowiązujących planów: mpzp rejonu Ochota Centrum oraz mpzp w rejonie ulicy Stefana Banacha – obszar A i B.

Zadaniem przyszłego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wprowadzenie nowych ustaleń umożliwiających realizację planów inwestycyjnych Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego tj. budowę nowego budynku szpitala, rozbudowę i przebudowę budynków dydaktycznych zlokalizowanych na Kampusie Banacha WUM.

Projekt planu będzie sporządzony z uwzględnieniem obowiązujących standardów przy zapisywaniu ustaleń projektów tekstu i rysunku planu, wprowadzonych Rozporządzeniem Ministra Rozwoju

i Transportu z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Środki na realizację miejscowego planu są zarezerwowane w projekcie budżetu Biura Architektury i Planowania Przestrzennego na rok 2025 i Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy.

p.o. ZASTĘPCY DYREKTORA
BIURA ARCHITEKTURY
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Aneta Wandzińska-Siczek

Załącznik do uzasadnienia
projektu uchwały Nr/2024
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z2024 r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru
Kampusu Banacha WUM

**Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru Kampusu Banacha WUM
oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy**

I. TEREN OBJĘTY ANALIZĄ

Analizowany obszar położony jest na terenie Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy i zajmuje powierzchnię ok. 20 ha. Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny stanowiący integralną część niniejszej uchwały.

II. STAN ISTNIEJĄCY – SPECYFIKA TERENU

Przedmiotem analizy jest obszar obejmujący Kampus Banacha Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego, ograniczony od strony północnej ul. S. Banacha, od strony zachodniej ul. Żwirki i Wigury, od strony południowej ul. Księcia Trojdena oraz od strony wschodniej ul. A. Pawińskiego.

III. ANALIZA DOTYCHCZAS OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANISTYCZNYCH

Na analizowanym obszarze aktualnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Ochota Centrum uchwalony Uchwałą nr LXVI/2058/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 5 listopada 2009 r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Stefana Banacha – obszar A i B uchwalony Uchwałą nr LXXXVIII/2873/2023 Rady m.st. Warszawy z 21 września 2023 r.

Obowiązujący mpzp rejonu Ochota Centrum dla terenu Kampusu Banacha WUM dla przeważającej ilości terenów ustala funkcje usług zdrowia oraz usług nauki (U-Z/U-N), dla pozostałych terenów - usług nauki, usług, handlu i biur (U-N/U-H/B), usług nauki (U-N) oraz zieleni urządzonej (ZP).

Obowiązujący mpzp w rejonie ulicy Stefana Banacha – obszar A i B dla północnej części terenu Kampusu Banacha WUM ustala funkcje usług (U), usług nauki lub usług ochrony zdrowia (UN/UZ).

IV. OPIS PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ

Podstawowym zadaniem planu będzie wprowadzenie nowych ustaleń planistycznych umożliwiających realizację planów inwestycyjnych Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego,

tj. określenie zasad i parametrów zagospodarowania terenu i zabudowy oraz określenie rozwiązań dla układu komunikacyjnego.

V. STOPIEŃ ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.ST. WARSZAWY

Przewidywane rozwiązania są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy w rozumieniu przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym, które zostało uchwalone Uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXXXII/2746/2006 r. w dniu 10.10.2006 r.

VI. ZASADNOŚĆ PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

Warszawski Uniwersytet Medyczny złożył wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ochota Centrum oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Stefana Banacha – obszar A i B, w zakresie nieruchomości stanowiącej własność WUM.

Na przedmiotowym obszarze znajduje się teren Kampusu Banacha Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego.

Po dokonaniu analizy stanu istniejącego, kontekstu przestrzennego oraz obowiązujących przepisów prawa za zasadne uznano przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zadaniem przyszłego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wprowadzenie nowych ustaleń umożliwiających realizację planów inwestycyjnych Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego.

VII. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

Obszar opracowania:

Zgodnie z opisem w pkt I analizy.

Zakres merytoryczny:

Projekt planu zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosowanych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektów tekstu planu, wprowadzonych Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

p.o. ZASTĘPCY DYREKTORA
BIURA ARCHITEKTURY
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
Aneta Wardzińska-Siczek
Aneta Wardzińska-Siczek